



DERECHO INNOVADOR

Por MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ



Notificación al inquilino

13.07.2015
03:39 PM

Ante un Tribunal de Municipio, el arrendador del inmueble notificó al inquilino la decisión de no prorrogar el término de duración del contrato. El propietario asistido por su abogado de confianza, requirió al Tribunal que se traslade y constituya en el inmueble para participar al arrendatario o a quien se encuentre al momento de practicar la medida, los particulares siguientes.

Que en enero de dos mil uno, inició la relación contractual arrendaticia la cual culminó el treinta y uno de diciembre de dos mil ocho. Lo anterior, según el contenido de la cláusula tercera del pacto de arrendamiento vigente, anexo en copia simple. En fundamento a lo anotado, solicitaron al Juzgado se sirva comunicar al arrendatario del inmueble ciudadano X, con cédula de identidad N X, que a partir del primero de enero de dos mil nueve, el contrato de arrendamiento no será prorrogado. Desde la fecha indicada en adelante, comienza a regir entre las partes la prórroga legal prevista en el artículo 38, literal c) de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, vale decir, el plazo de dos años. Según la norma citada, cuando la relación arrendaticia ha tenido una duración de cinco años o más, pero menor de diez años, la misma se prorrogará por un término no mayor de dos años. De manera que la prórroga legal concedida al arrendatario vencerá el día primero de enero de dos mil once, plazo este improrrogable. Queda entendido que a su vencimiento el inquilino está obligado a efectuar la entrega material del inmueble, libre de personas y de cosas muebles, en perfecto estado de habitabilidad y aseo, igual como lo recibió; solvente en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos (agua, luz, condominio y otros).

Asimismo, el inquilino fue advertido del nuevo canon de arrendamiento del inmueble a contar del día primero de enero de dos mil nueve: por la cantidad de X bolívares, a ser pagado por mensualidades adelantadas. Durante la vigencia de la prórroga legal, se mantienen las demás estipulaciones establecidas en el convenio. El beneficio de la prórroga legal obrará siempre que el inquilino cumpla con todas sus obligaciones legales y contractuales, artículo 40 de la Ley indicada. Vista la circunstancia que el arrendatario no restituya el inmueble al finalizar el plazo de la prórroga legal, el arrendador podrá demandar ante el Tribunal la devolución inmediata del bien. De esa forma lo consagra el artículo 39 ejusdem: la prórroga legal opera de pleno derecho y vencida la misma, el arrendador podrá exigir del arrendatario el cumplimiento de su obligación de entrega del inmueble. El sentenciador a solicitud del arrendador decretará el secuestro (léase el desalojo) de la cosa arrendada y ordenará el depósito de la misma en la persona del propietario del inmueble.

En virtud a la pretensión incoada, el Tribunal la recibe dándole el curso de Ley. Se aprueba la práctica de la notificación judicial para la fecha y hora que decida acordar, con el debido traslado y constitución del Juzgado en la dirección del inmueble. De ocurrir el evento de no encontrarse persona alguna el día de la ejecución de la medida, se ordenará librar "Cartel de Notificación" a los fines de su fijación en la puerta de acceso al interior del inmueble arrendado. El referido Cartel llevará anexo el documento con el texto íntegro de la solicitud formulada.

Abogado Litigante. Profesor UCV, UCAB y USM. www.igual.com.ve

iParticipa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

clave (obligatorio)

INGRESAR



Manuel Alfredo Rodríguez

asomivis@gmail.com

Abogado UCV (1989). Especialización y MagisterScientiarum en Derecho Penal. Especialización Docencia Universitaria. Doctorado en Derecho Constitucional. Post-Doctorado en la Universidad Fermín Toro (en curso). Estudios Superiores en el IESA y UNIMET. Profesor Universitario Pre y Postgrado USM, UCV y UCAB.

Twitter: [@UCV_MAR](#)

Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Para los usuarios

Glosario

BLOG. También llamado bitácora, es un sitio web periódicamente actualizado que recopila cronológicamente textos de uno o varios autores donde el más reciente aparece primero, con un uso o temática particular, siempre conservando el autor la libertad de dejar publicado lo que crea pertinente. Existen blogs personales, periodísticos, empresariales, etc.
BLOGUERO. Autor de publicaciones para formato de blog.
BLOGOSFERA. Conjunto de blogs agrupados por algún criterio específico (localización, temática, idioma). El término fue acuñado en 2002 por William Quick. (Fuente: www.wikipedia.org).

ESPACIO PUBLICITARIO

Archivo

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre ▶

- | | |
|---|--|
| ▶ Venta del apartamento hipotecado con opción de compra y arras abogado | ▶ Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado |
| ▶ Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas | ▶ Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela |
| ▶ Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela | ▶ bienes en concubinato abogado en caracas venezuela |
| ▶ ofensas condenables abogado en caracas venezuela | ▶ separación del hogar abogado en caracas venezuela |
| ▶ ¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela | ▶ Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela |
| ▶ Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela | ▶ contrato colectivo abogado en caracas venezuela |
| ▶ exequatur sentencia extranjera abogado caracas | ▶ opción de compra venta abogado caracas |
| ▶ estafa fraude inmobiliario abogado en caracas | ▶ delincuencia organizada CICPC abogado |
| ▶ defensa audiencia citación CICPC | ▶ LOPNA caracas |
| ▶ investigaciones penales abogado | ▶ Partición de herencia |
| ▶ Custodia menor lopna | ▶ Poliza de seguros |
| ▶ Demanda régimen visita | ▶ indemnización daño moral |
| ▶ registro de marcas SAPI | ▶ abogado penalista caracas Venezuela |
| ▶ Competencia Desleal | ▶ separación de cuerpos |

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

El Universal respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.
El Universal no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.
El Universal no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.
El Universal se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

Comentarios (2)

Por **José Alcántara**
14.07.2015
12:54 AM

◀ Si estamos de un inmueble para uso comercial, si cabe la prórroga legal, pero si estamos hablando de un inmueble destinado a vivienda no existe en la Ley Vigente dicha prórroga legal

Por **Omar Barrios**
13.07.2015
3:40 PM

◀ | buen artículo de inquilinato muy acertado.....

ANTERIOR

1

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.
[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#) »

fotter

Alianzas

fotter

EL UNIVERSAL

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)
[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)
El Universal - Todos los derechos reservados 2015